

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PENGUNAAN TANAH UNTUK PERMUKIMAN DI KAWASAN PENYANGGA
CAGAR ALAM PEGUNUNGAN CYCLOOPS BERDASARKAN
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA
PROVINSI PAPUA**



Diajukan oleh :

DHENNIA AUDRI HERLANDINA

NPM	: 130511182
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Hukum
2017

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PENGUNAAN TANAH UNTUK PERMUKIMAN DI KAWASAN PENYANGGA
CAGAR ALAM PEGUNUNGAN CYCLOOPS BERDASARKAN
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA
PROVINSI PAPUA**



Diajukan oleh :

DHENNIA AUDRI HERLANDINA

NPM : 130511182
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing
Pada tanggal 24 Maret 2017

Dosen Pembimbing,

S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S.

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PENGUNAAN TANAH UNTUK PERMUKIMAN DI KAWASAN PENYANGGA
CAGAR ALAM PEGUNUNGAN CYCLOOPS BERDASARKAN
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA
PROVINSI PAPUA**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin

Tanggal : 10 April 2017

Tempat : Ruang Dosen Lt. II, Kampus 1, UAJY

Susunan Tim Penguji:

Ketua : S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M. Hum.

Anggota : D. Krismantoro, S.H., M. Hum.

Tanda Tangan

.....
.....
.....

Mengesahkan



FAKULTAS
HUKUM

FX. Endro Susilo, S.H., LL.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini dipersembahkan untuk:

1. **Tuhan Yesus Kristus** yang selalu ada di sisi saya, membimbing, dan menerangi akal pikiran saya sehingga mampu menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini tepat waktu.
2. Kedua orangtua saya: **Andriyatmo** dan **Dwiyani Yulianingsih** untuk dukungan baik materiil maupun moril. Terima kasih karena mau mendengar segala keluhan saya dan memberi dukungan semangat serta menjadi motivasi saya selama ini.
3. Saudara-saudara saya: **Ratih Indriasari, Wulan Andriyani, dan Yoga Andrean Ananta**. Terima kasih atas candaan-candaan yang selalu bisa membuat hati saya senang.
4. Sahabat-sahabat saya: **Edeltruda Lintang Asandi, Kadek Anggisita Mahadewi, Katarina Citra Seftia, Livia, Maria Regina Anindya Aristika Nia, Ditta, Rosalina Kartika, Laura Elisabeth Kumambong**.
5. Teman-teman **Pusat Peradilan Semu**.
6. Sahabat **Grup Dadar**.
7. Kelompok 63 KKN 70 UAJY: **Adit, Mamagenk, Bebels, Kak Juvi, Abang Othon, Nodai, Henday, Oswain, Ted, dan Yuyu**.
8. Teman seperjuangan PK 3: **Desideria Anindita, Jesica Suciawan, dan Novi Diana**

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala limpahan berkat, kasih, dan anugerah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi sebagai salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, dengan judul **“PENGUNAAN TANAH UNTUK PERMUKIMAN DI KAWASAN PENYANGGA CAGAR ALAM PEGUNUNGAN CYCLOOPS BERDASARKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA, PROVINSI PAPUA”**.

Penulisan Hukum/Skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa bantuan berbagai pihak yang telah dengan tulus menyempatkan waktunya untuk membimbing penulis. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang besar atas bantuan baik langsung maupun tidak langsung, kepada:

1. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu SW. Endah Cahyowati, S.H., MS., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan selama proses Penulisan Hukum/Skripsi ini.
3. Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Staff/Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak dan Ibu Dosen selaku Tim Penguji.
5. Kepala Badan Informasi Komunikasi dan Kesatuan Bangsa Provinsi Papua.

6. Bapak Djitmau, selaku Kepala BAPPEDA Kota Jayapura beserta Staf.
7. Bapak Ahmad Yani, selaku Kepala Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam Papua beserta Staf.
8. Bapak Drs. Suyatin, SH., MH., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura beserta Staf.
9. Kepala Badan Pusat Statistik Kota Jayapura beserta Staf.
10. Bapak Tatet Ruliyadi, S.E., M.M., selaku Sekretaris Distrik Jayapura Utara beserta Staf.
11. Bapak D. Ronald Jouwe, selaku Kepala Kelurahan Bhayangkara Distrik Jayapura Utara beserta Staf.
12. Bapak Richard J. Nahumury, S.IP., M.Si., selaku Kepala Kelurahan Gurabesi Distrik Jayapura Utara beserta Staf.
13. Bapak Mofu, selaku tokoh masyarakat di Kelurahan Gurabesi.

Penulis menyadari bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak dalam proses penyempurnaannya.

Semoga Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak yang memerlukan.

Yogyakarta, 24 Maret 2017

Penulis

ABSTRACT

The title of this research is **The Land Use for Settlement at The Buffer Zone of Cycloops Highlands Nature Reserves based on Spatial Plan Cities Jayapura, Papua Province**. The purposes of the research are to know and to analyze how the land use for settlement at The Buffer Zone of Cycloops Highlands Nature Reserves is going and does the land use for settlement at the Buffer Zone of Cycloops Highlands Nature Reserves is corresponding to the purpose of Spatial Plan Cities Jayapura, Papua Province. The method for this research is empirical research method, with qualitative analytical method used to analyze the data.

The results of the research are the land use for settlement at Buffer Zone of Cycloops Highlands Nature Reserves is done above the customary rights land which based on Overeenskomst July, 28th 1956 the land status turned to ground state. Therefor, the land use for settlement doesn't get any permission from the local government. The land use for settlement at The Buffer Zone of Cycloops Highlands Nature Reserves is not corresponding to the purpose of Spatial Plan Cities Jayapura because it may cause the function, the integrity, and the preservation of The Buffer Zone of Cycloops Highlands Nature Reserves disturbed.

Keywords: the land use, the spatial plan, the settlement, the buffer zone.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	13
C. Tujuan penelitian.....	13
D. Manfaat penelitian.....	14
E. Keaslian penelitian.....	15
F. Batasan konsep.....	22
G. Metode penelitian.....	22
H. Sistematikan Penulisan Hukum/Skripsi.....	28
BAB II PEMBAHASAN.....	29
A. Tinjauan mengenai penataan ruang.....	29

1. Pengertian penataan ruang.....	29
2. Asas penataan ruang.....	30
3. Tujuan penataan ruang.....	31
4. Pelaksanaan perencanaan tata ruang.....	33
B. Tinjauan mengenai penatagunaan tanah.....	37
1. Pengertian penatagunaan tanah.....	37
2. Asas penatagunaan tanah.....	38
3. Tujuan penatagunaan tanah.....	39
4. Pokok-pokok penatagunaan tanah.....	40
5. Kebijakan penatagunaan tanah.....	41
C. Tinjauan mengenai permukiman.....	43
1. Pengertian permukiman.....	43
2. Asas penyelenggaraan permukiman.....	44
3. Tujuan penyelenggaraan permukiman.....	48
4. Penyelenggaraan permukiman.....	49
5. Pengendalian dan penyelenggaraan permukiman.....	52
D. Tinjauan mengenai cagar alam.....	54
1. Pengertian Cagar Alam.....	54
2. Kegiatan yang Diizinkan di Cagar Alam.....	56
3. Kriteria cagar alam.....	58
E. Hasil penelitian.....	60
1. Monografi.....	60
a. Letak geografis Kota Jayapura.....	60

b. Jumlah penduduk Kota Jayapura.....	61
2. Kawasan Penyangga Cagar Alam	
Pegunungan Cycloops.....	62
a. Pengertian Kawasan Penyangga Cagar Alam	
Pegunungan Cycloops.....	62
b. Perlindungan dan pengelolaan Kawasan	
Penyangga Cagar Alam Pegunungan Cycloops...	63
c. Pemanfaatan Kawasan Penyangga Cagar Alam	
Pegunungan Cycloops.....	64
d. Larangan di Kawasan Penyangga Cagar Alam	
Pegunungan Cycloops.....	65
3. Data responden.....	67
a. Pendidikan.....	67
b. Mata pencaharian.....	68
c. Luas tanah.....	69
d. Asal mula tanah.....	70
4. Penggunaan tanah untuk permukiman di Kawasan	
Penyangga Cagar Alam Pegunungan Cycloops	
Berdasarkan RTRW Kota Jayapura,	
Provinsi Papua.....	72
a. Penggunaan tanah untuk permukiman di	
Kawasan Penyangga Cagar Alam Pegunungan	
Cycloops.....	72

	b. RTRW Kota Jayapura.....	75
BAB III	PENUTUP.....	84
	A. Simpulan.....	84
	B. Saran.....	85
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		



DAFTAR TABEL

Tabel 1: Tingkat Pendidikan Responden

Tabel 2: Mata Pencaharian Responden

Tabel 3: Luas Tanah Responden

Tabel 4: Asal Mula Tanah Responden

Tabel 5: Jangka Waktu Responden Menempati Kawasan

Tabel 6: Tingkat Partisipasi Responden dalam Sosialisasi Terkait Fungsi
Kawasan Penyangga Cagar Alam Pegunungan Cycloop

Tabel 7: Tingkat Partisipasi Responden dalam Sosialisasi RTRW Kota Jayapura

Tabel 8: Keinginan Responden untuk Pindah dari Kawasan Penyangga Cagar
Alam Pegunungan Cycloops

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Tabel (3.1.1) Luas Wilayah, Jumlah Penduduk, dan Kepadatan Penduduk Menurut Distrik di Kota Jayapura, 2015

Lampiran 2: Surat Keterangan/Izin Penelitian dari Kesbangpol Provinsi DIY

Lampiran 3: Surat Keterangan/Izin Penelitian dari Kesbangpol Provinsi Papua

Lampiran 4: Surat Keterangan/Izin Penelitian dari Kantor Distrik Jayapura Utara

Lampiran 5: Surat Keterangan/Izin Penelitian dari Kantor Kelurahan Gurabesi

Lampiran 6: Surat Keterangan/Izin Penelitian dari Kantor Kelurahan

Bhayangkara

Lampiran 7: Surat Keterangan/Izin Penelitian dari Kantor Pertanahan Kota

Jayapura

Lampiran 8: Surat Keterangan/Izin Penelitian dari Badan Pusat Statistik Kota

Jayapura

Lampiran 9: Surat Keterangan/Izin Penelitian dari Kantor BAPPEDA Kota

Jayapura

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 24 Maret 2017

Yang menyatakan,

Dhennia Audri Herlandina